

## 洲本市空き家に付随する農地の別段面積取扱基準

令和4年3月15日  
農業委員会告示第3号

(趣旨)

第1条 この告示は、農業者の高齢化、労働力不足等により、条件不利地を中心とした遊休農地が増加し、特に空き家に付随する農地の遊休化が進んでいることから、定住促進及び遊休農地の解消のために、洲本市内にある空き家に付随する農地について、農地法(昭和27年法律第229号)第3条の規定に基づく農地の権利取得の取扱いに関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この告示において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1)農地：農地法第2条第1項に規定する農地をいう。
- (2)別段面積：農地法第3条第2項第5号の規定により洲本市農業委員会(以下「農業委員会」という。)が定めた面積をいう。
- (3)空き家：洲本市空き家バンク実施要綱(平成24年洲本市市告示第58号。以下「実施要綱」という。)第2条第1号に規定する空き家を含めた空き家全般をいう。
- (4)空き家バンク：実施要綱第2条第3号に規定する空き家バンクをいう。
- (5)空き家に付随する農地：空き家に隣接する農地、または当該空き家の近くに在する農地であって、当該空き家の所有者又はその法定相続人が権利を有するものうち、1筆ごとに農業委員会が指定したもの。
- (6)定例総会：農業委員会の会長が招集する総会をいう。
- (7)遊休農地：農地法第32条第1項各号に規定する農地をいう。

(別段面積)

第3条 別段面積は、次の表のとおりとする。

設定区域	設定面積
空き家に付随する農地	1平方メートル

2 前項の設定面積は、農地法第3条第2項第5号の規定による下限面積に優先して適用するものとする。

(適用条件)

第4条 前条に掲げる別段面積を適用するときは、空き家に付随する農地を一つの区域とみなし、次に掲げる条件の全てを満たしていなければならない。

- (1)第5条第1項の申請があった時点で、1筆を単位として、筆内の全て又は一部が遊休農地であること、若しくは所有者又は法定相続人による維持管理や農作物等の栽培が行われる見込みがないこと。
- (2)空き家に付随する農地の権利を取得しようとする者は、権利の取得後、速やかに

取得した空き家に居住し、かつ、空き家に付随する農地を適切に耕作すること。但し、特別の理由があり、農業委員会が認める場合はこの限りではない。

(3) 空き家に付随する農地の取得の権利設定は、空き家の権利設定を受ける者同一の者とする。

(申請及び指定等)

第5条 空き家に付随する農地として農業委員会の指定を受けようとする者は、次の各号に掲げる書類を農業委員会に提出して申請しなければならない。

(1) 空き家に付随する農地指定申請書(様式第1号)

(2) 空き家バンク登録状況等確認書(様式第2号)

2 農業委員会の会長は、前項の規定による申請を受けたときは、定例総会当日に現地調査委員に現地調査等を行わせ、その結果を報告させるものとする(様式第3号)。

3 農業委員会の会長は、前項に規定する現地調査等の結果を総会に諮り、農地の指定の可否を決定するものとする。

4 前項の決定は、空き家に付随する農地指定通知書(様式第4号)により通知するものとする。

5 空き家に付随する農地として指定する旨の指定通知書の交付後、当該農地の権利の取得の申請をしようとする者は、農地法第3条第1項の規定により農業委員会の許可を受けるための書類のほか、次の各号に掲げる書類を農業委員会に提出して申請しなければならない。

(1) 取得農地に係る誓約書(様式第5号)

(2) 農用地利用計画書(様式第6号)

(3) 空き家に居住することが確認できる書類又は賃貸借契約書若しくは売買契約書の写し

(4) 前各号に掲げるもののほか、農業委員会が必要と認めるもの(指定することができない農地)

第6条 農業委員会は、次の各号に該当する農地については、空き家に付随する農地として指定することができない。

(1) 農地法第3条による地上権、賃借権、質権等が設定された農地

(2) 農地中間管理法に規定する農地中間管理権が設定された農地

(3) 農業経営基盤強化促進法に規定する利用権が設定された農地

(4) 作業受委託契約がされた農地

(5) 農業の有する多面的機能の発揮の促進に関する法律に規定する多面的機能支払交付金事業の対象農地または、中山間地域等直接支払交付金事業等の対象農地であり、権利移転することで、その事業に支障等が生じるおそれがある農地

(6) 地域等が取り組む集团的営農活動において活用されている農地

(7) 現況が山林化するなど非農地状態となっており、復旧が困難な農地

(8) その他農業委員会が不適切と認める農地

(指定解除)

第7条 農業委員会は、次の各号に該当するときは、第5条の指定を解除するものとする。

(1) 空き家を取得した者が第5条第4項の指定を受けた農地(以下「指定を受けた農地」という。)の所有権を取得したとき。

(2) 第5条第4項の通知を受けた者から指定解除の申請があったとき。

(3) 前各号に掲げるもののほか、農業委員会が適当でないと認めるとき。

2 前項第1号の場合において、指定を受けた農地を取得した者は、空き家に付随する農地指定解除申請書(様式第7号)を農業委員会に提出するものとする。

3 第1項に規定する農地の指定の解除に関する手続は、第5条第2項から第4項までの規定を準用する。この場合において、当該解除の通知は、空き家に付随する農地指定解除通知書(様式第8号)によるものとする。

(告示)

第8条 農業委員会が空き家に付随する農地を指定し、又はその指定を解除したときは、速やかに告示するものとする。

(許可後の調査及び指導)

第9条 農業委員会は、この基準に従い指定し、又は許可した農地(以下「指定等をした農地」という。)の利用状況について、適宜調査を行うものとする。

2 農業委員会は、指定等をした農地が適切に耕作されていないと認めるとき、又は今後適切に耕作されないおそれがあると認めるときは、当該指定等をした農地を有する者等に指導を行うものとする。

(委任)

第10条 この告示に定めるもののほか、必要な事項は、農業委員会が別に定める。

附則

(施行期日)

1 この告示は、令和4年4月1日から施行する。